

Frauenfeld, 12. Dezember 2022

Entscheid Nr. 61

BOA/PG Nr. 2022.08-007

Politische Gemeinde Weinfelden Gestaltungsplan Obere Au

Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:

1. Der vom Stadtrat am 16. August 2022 beschlossene Gestaltungsplan Nr. 85 "Obere Au" wird genehmigt.
2. Mitteilung an:
 - Stadt Weinfelden, Rathausstrasse 2, Postfach, 8570 Weinfelden, unter Beilage der Dossiers zum Gestaltungsplan, mit Genehmigungsvermerken (chargé)
 - BHAtteam Ingenieure AG, Breitenstrasse 16, 8501 Frauenfeld
 - SBB AG, Vulcanplatz 11, 8048 Zürich
 - Amt für Umwelt
 - Arbeitsinspektorat
 - DBU, Rechtsdienst
 - Forstamt
 - Tiefbauamt
 - Amt für Raumentwicklung (2), unter Beilage eines Dossiers zum Gestaltungsplan mit Genehmigungsvermerk sowie der übrigen Akten.

Erwägungen:

1. Mit Schreiben vom 18. August ersucht die Stadt Weinfelden um Genehmigung des Gestaltungsplans Nr. 85 "Obere Au". Der Stadtrat beschloss die Vorlage am 16. August 2022 im ordentlichen Verfahren nach § 4 Abs. 3 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; RB 700). Aufgrund der eingereichten Unterlagen kann geschlossen werden, dass das Verfahren ordnungsgemäss durchgeführt wurde. Beim Departement für Bau und Umwelt sind gegen den Gestaltungsplan keine Rekurse hängig. Die Planvorlage wurde vom Amt für Raumentwicklung mit Bericht vom 30. September 2021 vorgeprüft.

2. Das Planungsgebiet "Obere Au" liegt im Osten der Stadt Weinfelden zwischen der Bahnlinie und dem Eierlewald. Der Perimeter des Gestaltungsplans umfasst die Parzellen Nrn. 1468, 1469, 1486, 3035, 4020 und 5020 mit einer Gesamtfläche von rund 12 ha. Der östliche Teil ist im rechtsgültigen Zonenplan der Arbeitszone Industrie (rund 9 ha), der westliche Teil der Arbeitszone Gewerbe (rund 3 ha) zugewiesen. Westlich grenzt eine Wohnzone W2b an den Perimeter, östlich davon befindet sich die Kehrrichtverwertungsanlage.

Der Gestaltungsplan bezweckt in erster Linie die sachgerechte Erschliessung des Gebietes, insbesondere für den Schwerverkehr. Zudem soll die bestehende, durchgehende Verbindung für den Rad- und Fussverkehr entlang des Eierlewalds weiterhin gewährleistet bleiben.

Das Gebiet wird im westlichen Bereich von Norden her über die Eierlenstrasse und im Osten über die Rüteliholzstrasse für den motorisierten Verkehr erschlossen. Hierzu sieht der Gestaltungsplan in diesem Abschnitt eine Verbreiterung der südlich angrenzende Bürglenstrasse vor. Die Strasse wird auf 6.5 m verbreitert. Für den Rad- und Fussverkehr soll ein 2.5 m breiter Rad- und Fussweg erstellt werden. Da die Bürglenstrasse für den motorisierten Verkehr nicht durchgängig befahrbar ist, wird am westlichen Ende des Planungsgebiets ein Wendehammer errichtet. Der vorhandene kantonale Wanderweg wird umgelegt und neu südlich des Eierlewalds geführt. Die benötigten Flächen werden vertraglich oder grundbuchamtlich gesichert.

Weiter werden Leitungskorridore sowie ein reduzierter Waldabstand gemäss § 25 BPG für Anlagen festgelegt. Für Bauten gilt indes der ordentliche Waldabstand. Im Rahmen der Vernehmlassung sind von den Fachstellen keine überwiegenden, gegenstehenden Interessen geltend gemacht worden. Die Vorlage erfüllt die Anforderungen von § 5 Abs. 3 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; RB 700) und wird genehmigt.

Im Hinblick auf das nachfolgende Baugesuchsverfahren verweisen wir auf folgende Umstände:

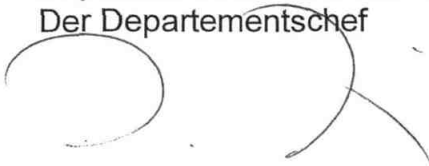
- Die Parzellen Nrn. 3035 und 4020, Grundbuch Weinfelden, sind unter der Register-Nr. 4946 D 01 (Kiesgrube Obere Au-Mülifang, VAGO-Areal; Verfügung Nr. 905/05 vom 9. Juli 2007) im Kataster der belasteten Standorte (KbS) des Kantons Thurgau eingetragen. Die Parzelle Nr. 3035 ist zusätzlich noch unter der Register-Nr. 4946 S 19 (Va-go AG, Kieswerk; Entscheid Nr. 2593/12 vom 6. Januar 2017) im KbS eingetragen. Eingriffe in Grundstücke, die im Kataster aufgeführt sind, bedürfen einer Bewilligung des Kantons (§ 16 Abs. 1 Gesetz über die Abfallbewirtschaftung vom 4. Juli 2007, AbfallG, RB 814.04). Einer solchen kann voraussichtlich unter einschlägigen Auflagen zugestimmt werden.
- Die im Gestaltungsplan geregelte Entwässerung entspricht den Vorgaben des aktuellen Generellen Entwässerungsplans (GEP). Wir weisen jedoch darauf hin, dass Teilbereiche wie vorangehend erwähnt, im Kataster der belasteten Standorte eingetragen sind. Hier ist zu beachten, dass das Versickern nur zulässig ist,

3/3

wenn der Nachweis erbracht wird, dass der Untergrund im Bereich der Versickerung unbelastet ist.

- Entlang der Bahnlinie 840 befindet sich die 132kV Übertragungsleitung UL333 UW Grüze, Mast 10 - UW Gossau. Das Projekt darf die Übertragungsleitung nicht beeinträchtigen und zusätzlich müssen die NISV-Abstände zwingend eingehalten werden. Alle Bau- und Erschließungsvorhaben im Perimeter dieses Gestaltungsplans, die sich in der Nähe von SBB-Anlagen (Bahntrasse und Hochspannungsleitungen) befinden, müssen uns zu gegebener Zeit zur Prüfung und Genehmigung gemäss Art. 18m des Bundesgesetzes über die Eisenbahnen (EBG; SR 742.101) vorgelegt werden.

Departement für Bau und Umwelt
Der Departementschef



Dominik Diezi



Rechtsmittel:

Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen seit der Eröffnung beim Verwaltungsgericht des Kantons Thurgau, 8570 Weinfelden, Beschwerde erhoben werden. Die Beschwerdeschrift muss einen Antrag und eine Begründung enthalten sowie die Beweismittel aufführen. Sie ist unterzeichnet in je einem Exemplar für die Beschwerdeinstanz und die Beteiligten einzureichen. Der angefochtene Entscheid ist beizulegen.

Expediert:

12. DEZ. 2022